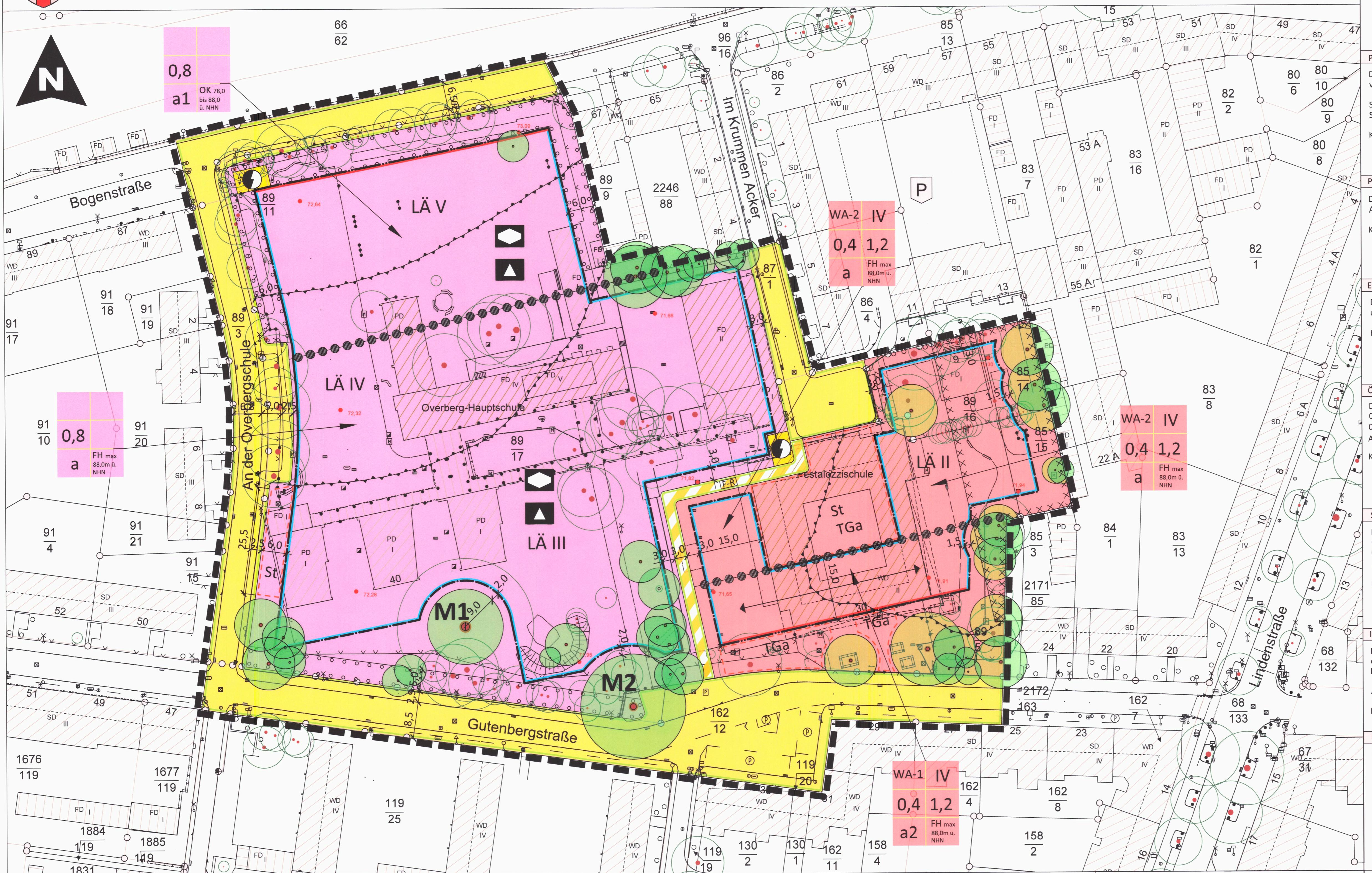


Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr.336 "Entwicklung Quartier Goldgrube"



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4bauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

1,2 GFZ Geschäftsfächenzahl (§ 20 BauNVO)
0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
FH max. 88,00 u. NHN max. Höhe baulicher Anlagen/Firströhre (§ 18 BauNVO)
OK 78,0 bis 88,0 m ü. NHN als Mindest- und Höchstmaß/Oberecke (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB
i.v. LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1)

a/a1/a2 abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Firstrichtung

Baugrenze

Baulinie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Schule

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: F-R Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallsortung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Ordnungsbuchstabe sie textliche Festsetzungen

Bäume zum Erhalt

Zweckbestimmung: M1/M2 siehe Textfestsetzung A.11.2

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Wohngebiete

Wirtschaftsgebiete

Wasser

Waldgebiete

Waldgebiete